

Satzung der Gemeinde Grebs-Niendorf Landkreis Ludwigslust-Parchim

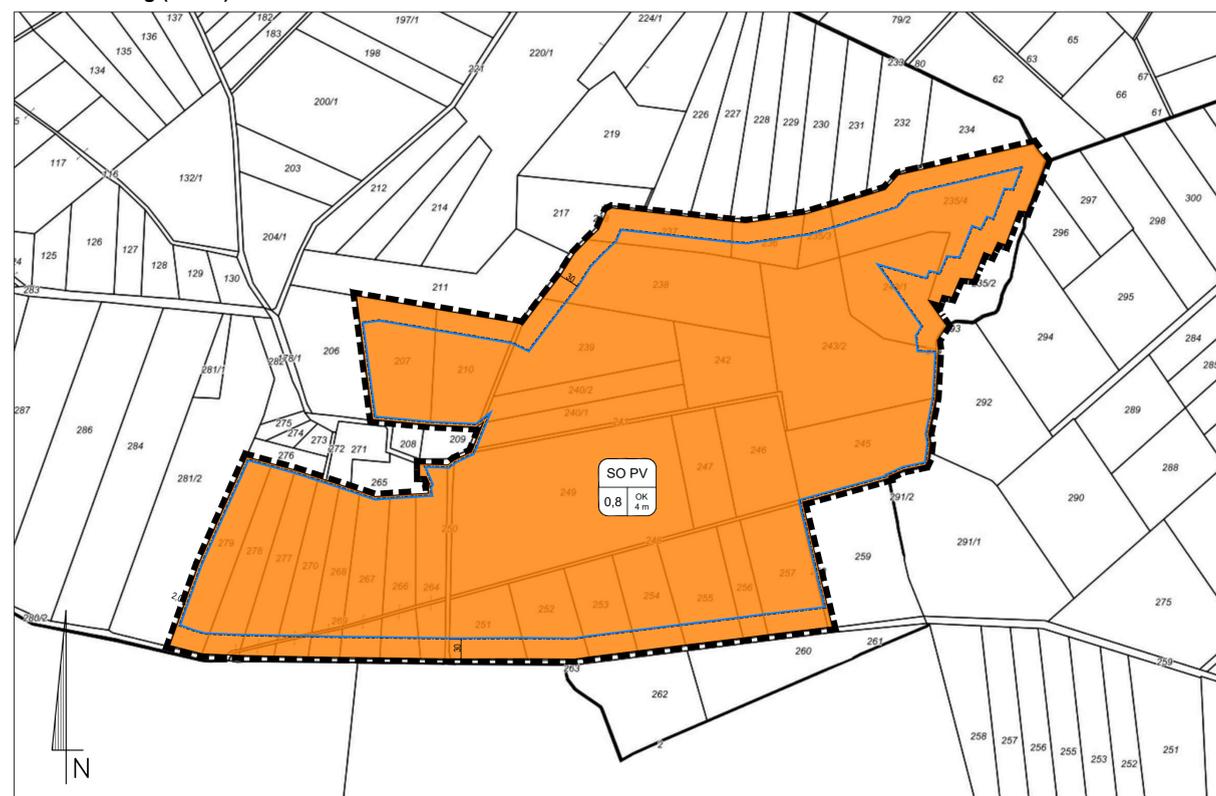
über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Schlesiner Hof"

für das Gebiet hinter der Schäferei

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S.3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I, Nr. 6) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertreter vom folgende Satzung über den Bebauungsplan "Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Schlesiner Hof", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften erlassen:
Es gilt die BauNVO 2017.

Planzeichnung (Teil A)

M 1 : 5.000



Zeichenerklärung

Planzeichen	Rechtsgrundlage
Festsetzungen	
Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung: Photovoltaik	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. BauNVO
0,8 maximal zulässige Grundflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
OK 4 m maximal zulässige Höhe	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BauGB
Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Darstellung ohne Normcharakter	
Flurgrenze	
240/1 Flurstücksnummer	
30,00 Bemaßung	

Text (Teil B)

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB
Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 3a BauGB sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
SO PV - Sonstiges Sondergebiet Photovoltaik
Allgemein zulässig sind:
- die Errichtung von Solaranlagen
- sowie für den Betrieb erforderliche Nebenanlagen
- Wechselrichter, Verkabelung, Trafoanlagen
- Anlagen für die Energiespeicherung und -Verarbeitung
- Zufahrten, Wartungsflächen
- Zaunanlagen
- Kameramasten für Überwachungskameras bis zu einer Höhe von 8,0 m
- Umspannstation

2. Überbaubare Fläche § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt. Sie haben einen Abstand von 3 m zur Grenze des Sondergebietes, ausgenommen die Abstandsflächen zum Wald von 30 m. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Zufahrten, Zäune und Versorgungsleitungen sind auch außerhalb der Baugrenze zulässig.

3. Höhenlage und Höhe baulicher Anlagen § 9 Abs. 3; § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Die maximale Höhe der baulichen Anlagen innerhalb des Sondergebietes wird wie folgt festgesetzt:
Für die Solaranlage ist eine maximale Höhe von 4,0 m über der Geländeoberfläche zulässig.
Für Nebenanlagen (Wechselrichter, Trafoanlagen) ist eine maximale Höhe von 4,0 m, für Masten von Überwachungskameras von 8,0 m zulässig.
Für die Solaranlage wird ein Mindestabstand von der Unterkante der Modultische bis zur Geländeoberfläche von 0,8 m festgesetzt.

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

4.1 Artenschutz - Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
Barrierefreie Gestaltung der Einfriedung
Einzaunungen des Sondergebietes sind so zu gestalten, dass sie keine Barriere für Klein- und Mittelsäuger darstellen. Auf Sockelmauern ist daher zu verzichten. Die Zaununterkante muss in einem Mindestabstand von 15 cm über dem Gelände eingebaut werden. Alternativ hierzu sind in etwa 50 m-Abständen Durchlässe vorzusehen.

4.2 Grundwassererneuerung
Versickerungsfähige Herstellung von Erschließungswegen und -flächen
Anzuwendende Erschließungswege, Bedarfstellplätze oder Wendemöglichkeiten sind aus Gründen der Grundwassererneuerung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wasserundurchlässig zu befestigen.

- weitere Maßnahmen werden ggf. im weiteren Verfahrensverlauf festgelegt -

Hinweis

Zeitliche Befristung
Das sonstige Sondergebiet Photovoltaik ist gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB nur für eine Dauer von 30 Jahren zulässig. Die Zulässigkeit beginnt mit Satzungsbeschluss und endet 30 Jahre später. Bis zum Fristende sind jegliche Anlagen des Sondergebietes rückstandslos zu entfernen.
Als Folgenutzung wird für das sonstige Sondergebiet PV eine Fläche für die Landwirtschaft im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB festgelegt.

Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Grebs-Niendorf vom

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch am und im Internet unter erfolgt.

Die für die Raumordnung zuständige Behörde ist gem. § 1 Abs. 4 BauGB mit Schreiben vom beteiligt worden.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch öffentliche Auslegung erfolgt.
Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) und der Begründung haben in der Zeit vom bis zum im Amt Dornitz-Mallitz während der Dienst- und Öffnungszeiten und im Internet nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können und das nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Vorentwurf unberücksichtigt bleiben können durch Veröffentlichung am im unter ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auch darauf hingewiesen worden.

Die von der Planung berührten Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Gemeindevertretung Grebs-Niendorf hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Die Gemeindevertretung Grebs-Niendorf hat in ihrer Sitzung am den Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B), der Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die von der Planung berührten Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und der Begründung einschließlich Umweltbericht, haben in der Zeit vom bis zum im Amt Dornitz-Mallitz während der Dienst- und Öffnungszeiten und im Internet nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können und das nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können durch Veröffentlichung am im unter ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auch darauf hingewiesen worden.

Die Gemeindevertretung Grebs-Niendorf hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften wurde am von der Gemeindevertretung Grebs-Niendorf als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.

Grebs-Niendorf, den

Bürgermeister Schranck

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

..... den

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Die Genehmigung des Bebauungsplans wurde mit Bescheid des Landkreises Ludwigslust-Parchim vom mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Grebs-Niendorf, den

Bürgermeister Schranck

Die Nebenbestimmungen wurden durch den Beschluss der Gemeindevertretung vom erfüllt. Die Hinweise wurden beachtet. Das wurde mit Bescheid des Landkreises Ludwigslust-Parchim vom Az.: bestätigt.

Grebs-Niendorf, den

Bürgermeister Schranck

Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt.

Grebs-Niendorf, den

Bürgermeister Schranck

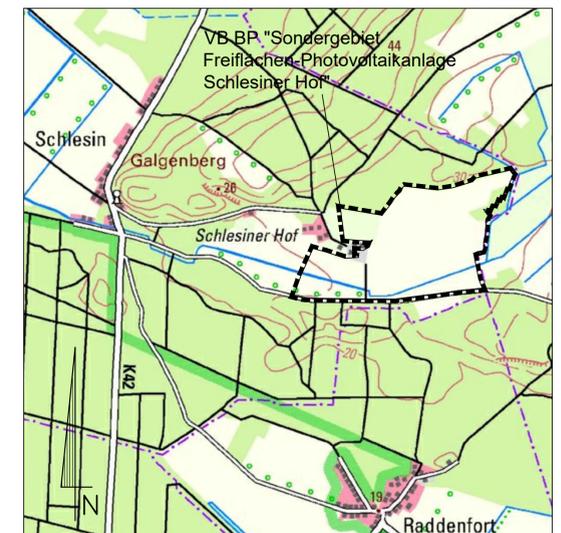
Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung am im und im Internet unter bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Grebs-Niendorf, den

Bürgermeister Schranck

Übersichtskarte

M 1 : 20.000



Vorentwurf

Waren (Müritz), den 06.06.2023

ign Meizer & Voigtländer
Ingenieure PartG-mbB
Lloydstraße 3
17192 Waren (Müritz)
Tel.: 03991 6409-0 Fax: -10
ign+architekten
ingenieure

Satzung der
Gemeinde Grebs-Niendorf
Landkreis Ludwigslust-Parchim

über den
VB Bebauungsplan "Sondergebiet
Freiflächen-Photovoltaikanlage Schlesiner Hof"